



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87



van den Berch van Heemstedeweg 39, 39 B,C en D 2215 RK Voorhout

Vraagprijs € 895.000,00 kosten koper



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

van den Berch van Heemstedeweg 39, 39 B,C en D

‘Oneindig veel mogelijkheden op deze idyllische locatie in het groen tussen Sassenheim en Voorhout’

Deze sfeervolle, unieke vrijstaande woning met heel veel bijgebouwen laat vanaf de straat haar façade al zien. De van den Berch van Heemstedeweg, aan de rand van Voorhout, is rustig en groen. In de omgeving staan veel vrijstaande huizen waarvan geen enkele identiek is. Dit bijzondere object met verrassend veel grond (bijna 3500M2) ,ruimte en diverse bijgebouwen is klaar voor nieuwe bewoners en creatieve denkers!

Deze voormalige bollenschuur met aangebouwd woonhuis is gebouwd in de jaren '20 en staat op een perceel van 3320m2. Het voorhuis heeft een centrale voordeur met aan weerszijden (slaap)kamers die op verschillende wijzen gebruikt kunnen worden. De keuken is bereikbaar vanuit de hal en is volledig afsluitbaar. In de aangrenzende hal ligt een eenvoudige badkamer, een separaat toilet en de toegang naar de aangrenzende schuur. Hier is ook de eerste trapopgang naar de bovengelegen etage alwaar slaapkamers en een volledig zelfstandig appartement bereikbaar zijn. Het appartement beschikt over 1 slaapkamer, een badkamer en een ruime woonkamer.

Via de zeer riante schuur met meerdere afsluitbare ruimtes is een tweede trapopgang te vinden die leidt naar de eerste etage waar nog een volledig zelfstandig appartement gecreëerd is. Dit appartement beschikt over twee slaapkamers, een badkamer en een woonkamer met dakterras. De schuur is momenteel voornamelijk in gebruik als bergruimte en werkplaats.

Het laatste en tevens grootste appartement heeft een eigen voordeur met trapopgang en herbergt 2 slaapkamers, een woonkamer met haard, badkamer en balkon.

De grote verrassing van deze woning is niet alleen de vele mogelijkheden en de grote ruimtes, ook de diverse opstallen op eigen grond bieden veel kansen. Zo is het uitermate geschikt voor een bedrijf aan huis in diverse sectoren, het houden van beesten of uitgebreide stallingsmogelijkheden voor bijvoorbeeld auto's en motoren. De grond rondom is op diverse manieren te gebruiken waaronder uiteraard als riante tuin bij het woonhuis. Door de rustige ligging, gunstig ten opzichte van de zon en de mogelijkheid om het geheel naar eigen inzicht aan te leggen en te laten groeien, maakt dit perceel uniek.

Het huis is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalsweg A44, diverse (basis)scholen, sport- en recreatiemogelijkheden en de winkels en het centrum van Sassenheim. Het strand van Noordwijk en Katwijk is binnen handbereik en ook het dorp van Voorhout is nabij.

Kenmerken:

- bollenschuur met aangebouwd woonhuis uit 1925;
- Veel ruimte en mogelijkheden tot het realiseren van een eigen woondroom;
- 3 zelfstandige, in pandige appartementen met een eigen opgang;
- Zeer grote vrijstaande stenen opstallen v.v. zonnepanelen;
- Veel eigen grond rondom;
- Gunstig gelegen in een rustige omgeving, maar toch dichtbij alle benodigde voorzieningen.

De vraagprijs voor dit uniek stukje Voorhout is € 895.000,- k.k. en de oplevering kan spoedig.



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

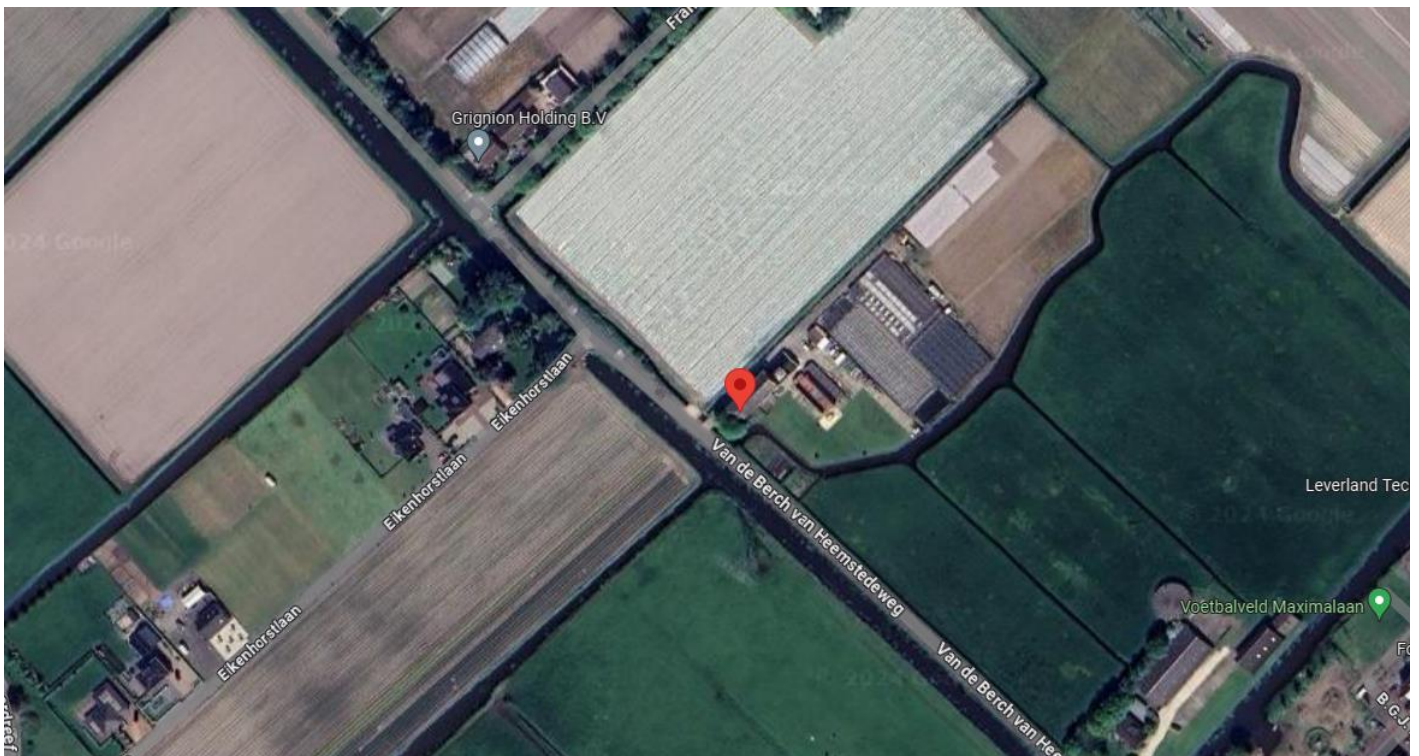
info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Kenmerken

Vraagprijs	: € 895.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 14 kamers waarvan 8 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.493 m ³
Perceel oppervlakte	: 3.320 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 455 m ²
Soort woning	: Voormalige bollenschuur
Bouwjaar	: 1925
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Buderus G205 (Gas gestookt combiketel eigendom)

Locatie

van den Berch van Heemstedeweg 39, 39 B,C,D
2215 RK VOORHOUT





Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Foto's





Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a

2171 CK SASSENHEIM

Tel: +31 252 211 690

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9

2215 VM VOORHOUT

Tel: +31 252 769 132

Foto's



Foto's





Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a

2171 CK SASSENHEIM

Tel: +31 252 211 690

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9

2215 VM VOORHOUT

Tel: +31 252 769 132

Foto's



Foto's





Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a

2171 CK SASSENHEIM

Tel: +31 252 211 690

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9

2215 VM VOORHOUT

Tel: +31 252 769 132

Foto's





Pitch Makelaars Sassenheim
Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout
Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Foto's





Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Foto's



van den Berch van Heemstedeweg 39, 39 B,C,D - 2215 RK Voorhout



Pitch Makelaars Sassenheim

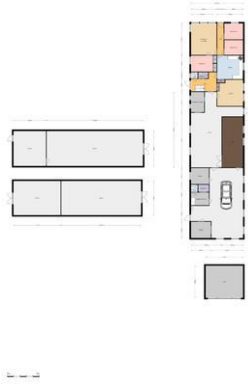
Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

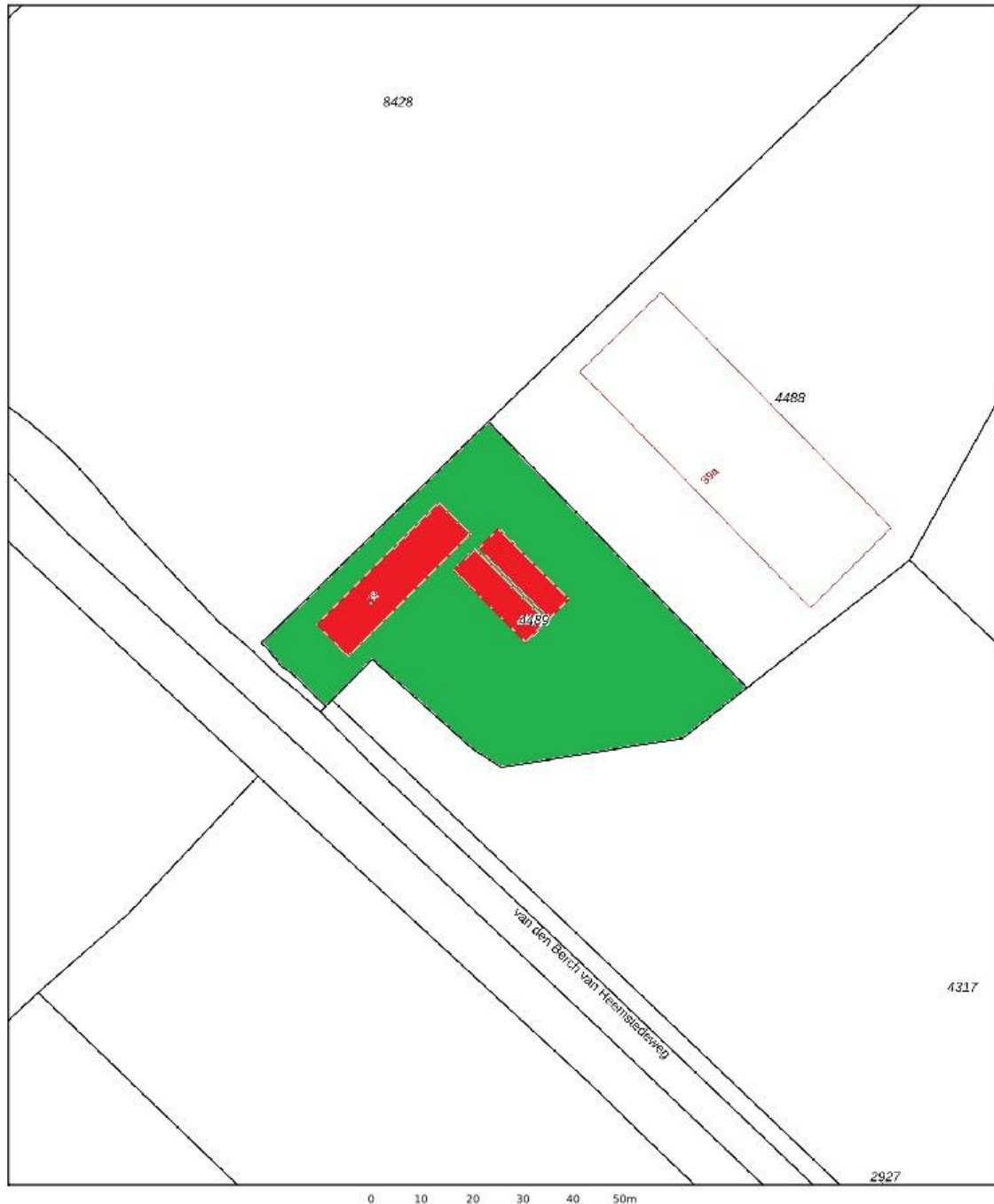
info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Voorhout</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4489</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond begane grond



Plattegrond overzicht 3 appartementen



Plattegrond appartement 39 B



Plattegrond appartement 39 C



Plattegrond appartement 39 D



Plattegrond situatie met schuren en garage





Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Wij zijn Pitch en doen het graag anders !



Dé makelaar die je kiest als je op zoek bent naar een niet-traditionele makelaar.

Wil je een makelaar met een originele aanpak ? Dan maken wij graag kennis met je.

Open en eerlijke communicatie. We begrijpen dat je alle ins en outs wilt weten en het liefst er zelf met je neus bovenop zit. Dat zouden wij ook doen. Daarom bespreken, delen en Pitchen we gewoon alles met je. We heten niet voor niets Pitch Makelaars.

Bevlogen vakidioten die het maximale uit zichzelf willen halen en liever niet een, maar twee stappen extra zetten voor het beste resultaat. En we beschikken allemaal over een gezonde dosis humor (al valt de kwaliteit ervan soms nog wel te betwisten)

We zijn er (bijna) altijd, maar nog net geen 24/7. We helpen je graag snel en professioneel, en dus ook gewoon buiten kantooruren.

Dat is, volgens ons, het minste dat je mag verwachten. Gewoon goede service is voor ons zo vanzelfsprekend dat we het eigenlijk bijna niet zouden willen vermelden. We helpen je zoals we zelf geholpen willen worden. Gewoon omdat dat normaal is.

Bel ons gewoon even als je een niet-traditionele oplossing zoekt !

Wat heb je te verliezen...?



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

En nu ?

Bezichtiging

U heeft geen verdere belangstelling; wilt u dit ons even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

U bent enthousiast en wilt eventueel graag kopen:

Kent u uw hypotheekmogelijkheden?

- indien u wenst kan Pitch Makelaars u hierbij adviseren (0252-211690)
- zijn er voor deze aankoop vergunningen vereist?
- zo ja, ga na of u hiervoor in aanmerking komt

Een bod uitbrengen

Indien u bovengenoemde zaken bent nagegaan, weet u of het voor u zinvol is om een bod uit te brengen. Het uitbrengen van zowel een mondeling als een schriftelijk bod is bindend.

Pitch Makelaars zal uw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar. Wordt het door u uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst.

Het is belangrijk dat u in uw bod die factoren opneemt, die voor u van belang zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek
- het verkrijgen van een vestigingsvergunning
- een opsomming van de roerende zaken waarvan u wilt dat ze bij de aankoop achterblijven

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door u uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Pitch Makelaars zal dan namens de verkoper met u in onderhandeling treden. Op het moment dat beide partijen het met elkaar eens worden over het bedrag en de voorwaarden, dan is er sprake van een koopovereenkomst.

Koopovereenkomst

Als er een koopovereenkomst tot stand is gekomen wordt vervolgens door Pitch Makelaars een koopakte opgemaakt. Nadat de koopakte door zowel koper als verkoper is goedgekeurd en ondertekend, wordt deze naar de notaris gestuurd.

Waarborgsom

De notaris zal u (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dient u zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal eventueel een taxatierapport verlangen. Overleg met uw hypotheekadviseur wie dit rapport mag maken.

Transportakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvangt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats.

Ondanks het feit dat deze brochure met alle zorg is samengesteld kunnen er geen rechten aan worden ontleend